

Пояснительная записка
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки на территории города Сургута»

№ п/п	Заявители	Права на земельный участок и цель внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута	Д/М/Г проведения комиссии по градостроительному зонированию	Д/М/Г и № постановления Главы города «О назначении и публичных слушаний»	Предложения, возражения против изменения границ территориальных зон	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:	Мотивация принятого решения	Предложения по внесению в проект решения Думы города «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута»:
1.	Гражданин Герасимов Борис Николаевич (представитель Герасимов Игорь Борисович по доверенности № 02.08.2013 № 86АА 1102052).	Изменение границ территориальных зон ИТ.1. в результате увеличения, Ж.2.-26 в результате уменьшения, для размещения земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, улица Зеленая, 1, в одной зоне, в соответствии с пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса.	от 14.03.2013 № 132, от 15.08.2013 № 142	от 21.05.2013 № 36 публичные слушания 06.08.2013	Вопросов, предложений, замечаний не поступало.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон ИТ.1. в результате увеличения, Ж.2.-26 в результате уменьшения, для размещения земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, улица Зеленая, 1, в одной зоне, в соответствии с пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.	Границы территориальных зон ИТ.1. в результате увеличения, Ж.2.-26 в результате уменьшения
2.	Гражданка Лебедева Валентина Ильинична.	Изменение границ территориальных зон ОД.1.-7 в результате уменьшения, ИТ.1. в результате увеличения, для размещения земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, улица Северная, 32, в одной зоне, в соответствии с	от 14.03.2013 № 132, от 15.08.2013 № 142	от 21.05.2013 № 34 публичные слушания 06.08.2013	Замечание: 1. По ситуационному показу на карте обсуждаемого земельного участка.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части	1.В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.	Границы территориальных зон ОД.1.-7 в результате уменьшения, ИТ.1. в результате увеличения

		пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса и последующего оформления.				изменения границ территориальных зон ОД.1.-7 в результате уменьшения, ИТ.1. в результате увеличения, для размещения земельного участка, расположенного по адресу: город Сургут, улица Северная, 32, в одной зоне, в соответствии с пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса и последующего оформления.		
3.	ООО "Учебно-производственный центр СРОСТО".	Изменение границ территориальных зон Ж.3.-21-22 в результате увеличения, зоны Ж.2.-21-22 в результате уменьшения, для утверждения схемы испрашиваемого участка в кадастровом квартале 86:10:0101244, расположенного: г. Сургут, ул. Федорова 86А, - необходимого под гараж на 2 бокса, находящийся в собственности, парковку и въезд в гаражные боксы.	от 28.03.2013 № 133, от 15.08.2013 № 142	от 21.05.2013 № 34 публичные слушания 06.08.2013	Пояснения: 1. О предоставлении услуг по техническому обслуживанию автомобилей. 2. О пользовании гаражом для ремонта автомобилей без химических выбросов. 3. Об образовании межполосицы. 4. Об объявлении аукциона на данную территорию и объекте подлежащему сносу. Вопросы: 1. О санитарно защитной зоне. 2. Об организации СТО в жилой застройке.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Ж.3.-21-22 в результате увеличения, зоны Ж.2.-21-22 в результате уменьшения, для утверждения схемы испрашиваемого участка в кадастровом квартале 86:10:0101244, расположенного: г. Сургут, ул. Федорова 86А, - необходимого под гараж на 2 бокса, находящийся в собственности, парковку и въезд в гаражные боксы.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснение по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний.	Границы территориальных зон Ж.3.-21-22 в результате увеличения, Ж.2.-21-22 в результате уменьшения.
4.	Ходатайство департамента архитектуры и	Изменение границ территориальных зон: - Р.4., Р.2.-2, Р.2.-3, Р.2.-4, Р.2.-5, Р.2.-24, П.1.-4, П.1.-5, П.1.-7, Ж.2.-9, ИТ.4.-1, ИТ.5.-3, ОД.2, ОД.2.-7 в	от 14.03.2013 № 132, 15.08.2013 № 142	от 21.05.2013 № 36 публичные слушания	Предложения: 1. Депутат Думы города Сургута – Е.В. Барсов: - Исключить зону Ж.2.-9 и ввести зону ОД.1. в соответствии с	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно:	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса	Границы территориальных зон Ж.3.-4Б, ИТ.1, гидрография в результате

	градостроительства.	результате уменьшения - Ж.З.-4Б, П.1.-6, ИТ.1, гидрография в результате увеличения - ОД.1.-11, ОД.1.-12, ОД.1.-13, ОД.1.-14, ОД.1.-15, ОД.1.-16, ОД.1.-17, ОД.1.-18, П.1.-40, П.1.-41, П.1.-42, Ж.З.-55, УГ. в результате введения новых территориальных зон - и исключения из карты градостроительного зонирования зон: Ж.З.-6, Ж.З.-8, П.1., ОД.1, - для строительства «Университетского городка».		06.08.2013	генеральным планом города Сургута. 2. Гражданин В.В. Трифонов ЗАО «Спецремтехника»: - Территориальную зону ОД.2. перевести в зону Ж.З. в соответствии с первоначальной концепцией проекта планировки поймы реки Обь разработанной ОАО «ЗапСибЗНИИЭП». 3. Гражданин В.Г. Ганин ООО «Еврострой-Инвест»: - В границах земельного участка предоставленного ООО «Еврострой-Инвест» территориальную зону ОД.2. перевести в зону Ж.З., так как сохранение зоны ОД.2. может привести к нарушению законных прав и интересов арендатора, поскольку перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД.2. не аналогичен видам Ж.З. 4. Главный архитектор проекта «ГАП» И.Е. Петров: - Предприятие «Метрополис» в соответствии с решениями совещания при заместителе Главы города ведет разработку концепции застройки городского района в периметре: ул. Энергетиков, Югорский тракт, ул. Геологическая с целью формирования территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства, в связи с чем, предлагается территориальные зоны Р.З.-24, Р.З.-26, П.1. объединить в зону Ж.З., для дальнейшей разработки проекта планировки и застройки. 5. Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев: - Внесение изменений в Правила	в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон: - Ж.З.-4Б, ИТ.1, гидрография в результате увеличения; - Р.З.-3, Р.З.-4, Р.З.-5, Р.З.-4., ИТ.4.-1, Ж.З.-11, ОД.2, П.1.-4 в результате уменьшения; - П.1.-40, УГ. в результате введения новых территориальных зон; - П.1. в результате исключения, - для строительства «Университетского городка».	РФ. 2. Пояснения по поступившим предложениям получены.	увеличения, Р.З.-3, Р.З.-4, Р.З.-5, Р.З.-4., ИТ.4.-1, Ж.З.-11, ОД.2, П.1.-4 в результате уменьшения, П.1.-40, УГ. в результате введения новых территориальных зон, П.1. в результате исключения
--	-----------------------------------	---	--	-------------------	---	--	---	--

					землепользования и застройки только в части уточнения границ территориальных зон в соответствии с проектом планировки поймы р. Обь. Пояснения: Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев: - Внесение изменений в Правила землепользования и застройки, а именно: в карту градостроительного зонирования в части исключения зоны Ж.2.-9 будет рассмотрено после корректировки генерального плана города Сургута. Директор ДАиГ – главный архитектор – А.А. Фокеев: - Внесение изменений в Правила землепользования и застройки, а именно: в карту градостроительного зонирования в части данных предложений возможно только после обоснования функционального зонирования проектом планировки данных территорий.			
5.	МБУ «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности».	Изменение границ территориальных зон Р.2.-1, ОД.2, ИТ.5 в результате уменьшения, Ж.2.-Л, Ж.3.-Л, ИТ.1 в результате увеличения, для обустройства сквера имени Игоря Киртбая, расположенного в поселке Лунном.	от 24.04.2013 № 135, от 15.08.2013 № 142	от 22.07.2013 № 52 публичные слушания 13.08.2013	Вопросы: 1. О сроках проведения корректировки границ земельного участка для обустройства сквера имени Игоря Киртбая, расположенного в поселке Лунном. Пояснение: 1. О корректировке границ земельного участка только под сквер имени Игоря Киртбая. 2. Срок проведения корректировки границ земельного участка зависит от принятия решения Думой города Сургута.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: в карту градостроительного зонирования в части изменения границ территориальных зон Р.2.-1, ОД.2, ИТ.5 в результате уменьшения, Ж.2.-Л, Ж.3.-Л, ИТ.1 в результате увеличения, для обустройства сквера имени Игоря Киртбая, расположенного в поселке Лунном.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний.	Границы территориальных зон Р.2.-1, ОД.2, ИТ.5 в результате уменьшения, Ж.2.-Л, Ж.3.-Л, ИТ.1 в результате увеличения.

6.	Ходатайство департамента архитектуры и градостроительства.	Дополнение раздела «Основные виды разрешенного использования» статьи 54. ОД.1. «Зона административного центра» части III «Градостроительные регламенты» пунктами 18, 19 следующего содержания: 18) Объекты для проведения выставок. 19) Яхт-клубы.	от 14.03.2013 № 132, 15.08.2013 № 142	от 21.05.2013 № 36 публичные слушания 06.08.2013	Вопросы: 1. О расположении яхт-клубов на карте. Пояснения: 1. О наличии таких объектов в «Коммунальном квартале П-7» проекта планировки поймы реки Обь. 2. О формировании земельных участков под объекты проведения выставок в данной территориальной зоне, для предоставления на аукционах. 3. Об отсутствии в видах разрешенного использования зоны ОД.1. данных объектов.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: дополнить раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 54. ОД.1. «Зона административного центра» части III «Градостроительные регламенты» пунктами 18, 19 следующего содержания: 18) Объекты для проведения выставок. 19) Яхт-клубы.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Пояснения по вопросам получены в процессе проведения публичных слушаний.	Раздел «Основные виды разрешенного использования» статьи 54. ОД.1. «Зона административного центра» части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории города Сургута утвержденных решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 20.06.2013 № 350-V ДГ) дополнить пунктами 18, 19 следующего содержания: 18) Объекты для проведения выставок. 19) Яхт-клубы.
----	--	--	--	--	---	--	---	---

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
– главный архитектор,
председатель комиссии
по градостроительному зонированию

А. А. Фокеев